

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 15.394.563/0001-89)
(Administrado pela Votorantim Asset Management
Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(CNPJ nº 15.394.563/0001-89)
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Cotistas do
BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório sem modificação de opinião em 13 de abril de 2017.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Aplicações em títulos e valores mobiliários

Em 31 de dezembro de 2017 a carteira de investimentos em títulos e valores mobiliários representava 92,74% do patrimônio líquido do Fundo e foi considerada o investimento-chave para o atingimento de sua rentabilidade. Devido a relevância das aplicações nesses títulos, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira e as flutuações das taxas dos títulos, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em títulos e valores mobiliários incluíram, entre outros:

- Comparação do valor dos investimentos registrados com o preço cotado em mercado ativo divulgado por órgão responsável, quando aplicável, assim como o recálculo dos instrumentos de acordo com as respectivas taxas contratuais aplicáveis, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo juntamente com a verificação dos comprovantes de liquidação financeira de aquisições e vendas.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a carteira de títulos e valores mobiliários.

Responsabilidade da Administradora do Fundo pelas demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimentos Imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos;

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações contábeis do exercício e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 27 de março de 2018.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1



Paulo Sérgio Barbosa
Contador CRC 1 SP 120359/O-8

Balço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Nome do Fundo: BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 15.394.563/0001-89
Instituição Administradora: Votorantim Asset Management DTVM CNPJ: 03.384.738/0001-98

ATIVO	2017	%	2016	%
	Em R\$ mil	PL	Em R\$ mil	PL
Circulante				
Disponibilidades	440	0.39	96	0.09
Títulos e valores mobiliários				
De natureza não imobiliária				
Aplicações interfinanceiras de liquidez	6,622	5.91	8,400	7.59
De natureza imobiliária				
Cotas de fundos de investimentos imobiliário	1,154	1.03	1,118	1.01
Certificados de recebíveis imobiliários	10,684	9.54	15,971	14.42
Impostos a Compensar	60	0.05	36	0.03
Outros créditos	643	0.57	57	0.05
	<u>19,603</u>	<u>17.51</u>	<u>25,678</u>	<u>23.19</u>
Não Circulante				
Realizável a longo prazo				
Aplicações financeiras				
De natureza imobiliária				
Certificados de recebíveis imobiliários	93,147	83.20	86,873	78.46
(-) Provisão de Devedores Duvidosos (Nota 4b)	-	-	(543)	(0.49)
	<u>93,147</u>	<u>83.20</u>	<u>86,330</u>	<u>77.97</u>
TOTAL DO ATIVO	<u><u>112,750</u></u>	<u><u>100.71</u></u>	<u><u>112,008</u></u>	<u><u>101.16</u></u>
PASSIVO				
Circulante				
Rendimentos a distribuir	565	0.50	1,201	1.08
Taxa de Administração	42	0.04	53	0.05
Taxa de Custódia	7	0.01	7	0.01
Taxa de Performance	101	0.09	26	0.02
Provisões e contas a pagar	81	0.07	-	-
	<u>796</u>	<u>0.71</u>	<u>1,287</u>	<u>1.16</u>
TOTAL DO PASSIVO	<u>796</u>	<u>0.71</u>	<u>1,287</u>	<u>1.16</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Cotas de investimento integralizadas	107,481	96.00	107,481	97.07
Amortização de cotas	(289)	(0.26)	(289)	(0.26)
(-) Gastos relacionados a emissão de cotas	(2,775)	(2.48)	(2,775)	(2.51)
Lucros Acumulados	7,537	6.73	6,304	5.69
	<u>111,954</u>	<u>100.00</u>	<u>110,721</u>	<u>100.00</u>
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u><u>112,750</u></u>	<u><u>100.71</u></u>	<u><u>112,008</u></u>	<u><u>101.16</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Nome do Fundo: BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 15.394.563/0001-89
Instituição Administradora: Votorantim Asset Management DTVM CNPJ: 03.384.738/0001-98

	2017	2016
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		
Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	2,437	7,648
Receita de juros	8,002	8,287
Resultado na venda	(37)	38
Despesa de Provisão de Devedores Duvidosos	-	(543)
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliário		
Valorização/Desvalorização a preço de mercado	<u>168</u>	<u>123</u>
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	<u>10,570</u>	<u>15,553</u>
Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária		
Aplicações Interfinanceiras de Liquidez		
Receita de juros	<u>950</u>	<u>732</u>
Outras receitas (Nota 4 b)	<u>1,186</u>	<u>839</u>
Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza não Imobiliária	<u>2,136</u>	<u>1,571</u>
Despesas operacionais		
Taxa de administração	(595)	(605)
Taxa de Custódia	(78)	(78)
Taxa de Performance	(75)	(495)
Despesas Tributárias	(189)	(140)
Outras despesas	<u>(270)</u>	<u>(64)</u>
Lucro líquido	<u><u>11,499</u></u>	<u><u>15,742</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Nome do Fundo:
Instituição Administradora:

BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário
Votorantim Asset Management DTVM

CNPJ: 15.394.563/0001-89
CNPJ: 03.384.738/0001-98

	Cotas de investimentos Integralizadas	Amortização de cotas	Gastos com colocação de cotas	Lucros Acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2015	107,481	(289)	(2,775)	4,612	109,029
Lucro líquido do exercício	-	-	-	15,742	15,742
Rendimentos distribuídos	-	-	-	(14,050)	(14,050)
Em 31 de dezembro de 2016	107,481	(289)	(2,775)	6,304	110,721
Lucro líquido do exercício	-	-	-	11,499	11,499
Rendimentos distribuídos	-	-	-	(10,266)	(10,266)
Em 31 de dezembro de 2017	107,481	(289)	(2,775)	7,537	111,954

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa do Exercício - Método Direto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Nome do Fundo: BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário CNPJ: 15.394.563/0001-89
Instituição Administradora: Votorantim Asset Management DTVM CNPJ: 03.384.738/0001-98

	2017	2016
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Recebimento de Juros de Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	950	732
Pagamento de Tributos	(213)	(163)
Pagamento de Taxa de Administração	(606)	(604)
Pagamento de Taxa de Custódia	(78)	(78)
Pagamento de Taxa de Performance	-	(469)
Demais Pagamentos / Recebimentos	411	631
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	<u>464</u>	<u>49</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Certificados de Recebíveis Imobiliários	907	9,281
Certificados de Recebíveis Imobiliários - Juros de Amortização	8,002	8,344
Certificados de Recebíveis Imobiliários - Venda	(37)	-
Cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários	132	131
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	<u>9,004</u>	<u>17,756</u>
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Distribuição de Rendimentos de Cotistas	(10,902)	(14,066)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	<u>(10,902)</u>	<u>(14,066)</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa	(1,434)	3,739
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	8,496	4,757
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	<u><u>7,062</u></u>	<u><u>8,496</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

1 Contexto operacional

O BB Renda de Papéis Fundo de Investimento Imobiliário FII ("Fundo") foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 13 de abril de 2012 e iniciou suas operações em 26 de abril de 2012, com prazo de duração de 10 (dez) anos contado da primeira integralização de cotas do Fundo, em conformidade com a Instrução nº 472/2008 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tendo como público alvo os investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário.

O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas do Fundo, rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários – FII, na forma da legislação em vigor.

Constituem Ativos-Alvo do Fundo: (I) certificados de recebíveis imobiliários (CRI); (II) letras de crédito imobiliário (LCI); (III) letras hipotecárias (LH); e (IV) cotas de outros fundos de investimento imobiliário, podendo investir, também, em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação em vigor e, também, ainda que não seja objeto principal do Fundo, fazer investimentos em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis exclusivamente em razão de: (a) execução de garantias de ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo, cuja propriedade ficará no patrimônio do Fundo apenas durante o período e processo de execução da garantia; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o Fundo seja credor, desde que apresentado Estudo de Viabilidade pela Administradora e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

As aplicações realizadas pelos cotistas no Fundo não contam com a garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Não obstante a diligência da Administradora no gerenciamento dos recursos do Fundo, a política de investimento coloca em risco o patrimônio deste, pelas características dos papéis que o compõem, os quais se sujeitam às oscilações do mercado e aos riscos de crédito inerentes a tais investimentos, podendo, inclusive, ocorrer perda do capital investido.

O Fundo possui suas cotas negociadas em bolsa de valores.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas consoantes as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, regulamentada pela Instrução CVM nº 516/2011 e demais orientações e normas emitidas pela CVM, conforme aplicável.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderiam vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora do Fundo em 27 de março de 2018.

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

3 Principais práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras em operações compromissadas, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação é igual ou inferior a 90 dias ou que apresentem liquidez diária e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

(b) Classificação dos instrumentos financeiros

I. Data de reconhecimento

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

II. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

III. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento: Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

IV. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Disponibilidades: saldos de caixa e depósito à vista.

Aplicações financeiras representados por títulos e valores mobiliários: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física e escritural.

Aplicações financeiras representadas por instrumentos de patrimônio: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como cotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumento de patrimônio para o emissor.

(c) Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação.

(d) Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem prontos e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM 516/11.

A classificação dos ativos financeiros que compõem a carteira do Fundo está divulgada na Nota 4.

(e) Demais ativos

São demonstrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos em base *pro rata dia* e, quando aplicável, ajustados ao valor de mercado ou de realização.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

(f) Estimativa de julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo, estão descritas a seguir:

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis na data das demonstrações contábeis.

As políticas contábeis descritas nas notas 3(b), 3(c) e 3(d) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “Classificação dos instrumentos financeiros”, “Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo” e “Demonstrativo do valor justo”.

(g) Demonstrativo do custo amortizado

O montante do ativo financeiro é mensurado ao valor justo em seu reconhecimento inicial. Posteriormente são apuradas as amortizações de principal, mais ou menos juros acumulados calculados com base no método da taxa de juros efetiva menos qualquer redução (direta ou por meio de conta de provisão) por ajuste ao valor recuperável ou impossibilidade de recebimento. Uma provisão para perdas deve ser reconhecida sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos financeiros do fundo avaliados pelo custo amortizado. A perda por redução no valor recuperável deve ser mensurada pela diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa.

Em 31 de dezembro de 2016 foram realizadas provisões para perdas dos certificados de recebíveis imobiliários que apresentavam evidências de redução no valor recuperável conforme notas 4 (b) e 20.

(h) Demais Passivos

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos incorridos *pro rata dia*.

(i) Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência e os ganhos ou perdas resultantes da avaliação de ativos ou de passivos do fundo, ainda que não realizados financeiramente, devem ser reconhecidos no resultado do exercício.

4 Aplicações Financeiras

São representadas por:

(I) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Aplicações interfinanceiras de liquidez: Nível 2

As operações compromissadas são demonstradas ao valor justo. Estas operações foram contratadas a taxas praticadas no mercado interbancário.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Em 31 de dezembro de 2017 as operações compromissadas totalizaram R\$ 6.622 (2016 – R\$ 8.400):

Operações Compromissadas	Valor	Vencimento
	2017	
Letras do Tesouro Nacional	6.622	01/07/2018

II Ativos financeiros de natureza imobiliária

(a) Cotas de fundos de investimento imobiliário: Nível 2

Os investimentos em cotas de fundos são registrados pelo valor da aquisição e atualizados, diariamente, pelos respectivos valores das cotas, divulgados pelos respectivos administradores.

As valorizações e desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na Demonstração do Resultado em “Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – Valorização/Desvalorização a preço de mercado”, pelo seu valor líquido.

Em 31 de dezembro de 2017, as cotas de fundos de investimento, estão compostas conforme quadro abaixo.

Data	Fundo	Quantidade de cotas detidas	Total de cotas Integralizadas do fundo investido	% de participação em relação as cotas integralizadas	Valor justo	Controle sim ou não	Resumo
31/12/2017	FII BB Progressivo II	12.000	15.919.690	0,08%	1.154	não	(1)
31/12/2016	FII BB Progressivo II	12.000	15.919.690	0,08%	1.118	não	(1)

[1] O Fundo tem por objeto proporcionar aos cotistas do Fundo, por meio da aquisição de investimentos imobiliários, a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais dos imóveis, nos termos dos contratos de locação celebrados em 23 de agosto de 2012 com o Banco do Brasil, por um período de 10 anos, existindo a possibilidade de renovação por igual período, condicionada a notificação prévia com 240 dias de antecedência ao vencimento do contrato. O aluguel é recebido pelo Fundo no último dia útil do mês de sua competência.

(b) Certificado de recebíveis imobiliários: Custo amortizado

Os CRI's, terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a atualização em contrapartida à adequada conta de receita ou de despesa, no resultado do exercício, e ajustados ao seu valor recuperável, quando aplicável.

A Administração do Fundo analisa a necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos, com base na análise dos projetos, das condições financeiras e econômicas dos emissores dos CRI's, considerando o cenário econômico e as perspectivas para o mercado imobiliário.

No exercício de 2016 foi constituída provisão para devedores duvidosos no valor de R\$ 543 para o Certificado de Recebíveis Imobiliários 35ª série da 4ª Emissão da Gaia Securitizadora S.A. (Gaia 35), que tem como devedora a empresa Viver Incorporadora e Construtora que se encontra em processo de recuperação judicial, evidenciando assim a necessidade de constituição da provisão para perdas. Em 10 de agosto de 2017, o PU do ativo foi remarcado na carteira, pelo valor de R\$ 1.496,98 (um mil, quatrocentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos), correspondente a 10% do valor de recuperação judicial dividido pelo número de CRIs existentes. O preço deste CRI permanecerá estático até a conclusão do processo de recuperação judicial da devedora, sendo baixada a provisão para devedores duvidosos durante o exercício. Em Assembleia Geral de Credores realizada em 29 de novembro de 2017, foi aprovado o plano de recuperação judicial da Viver, pelo qual, os credores quirografários, classe em que se enquadra o CRI, receberão ações emitidas pela Viver, em montante igual ao crédito listado que corresponde a R\$ 49. A decisão foi homologada na justiça em 07 de dezembro de 2017 (nota 20).

Em 31 de dezembro de 2017, o valor dos CRIs é de R\$ 103.831 (2016: R\$ 102.844).

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016
Em milhares de reais (exceto quando indicado)

Código CETIP	Devedora	Rating	Série	Emissão	Securitizedadora	Lastro	Garantias	Data Emissão	Data de Vencimento	Qtde de Papéis	Indexador	Spread	Posição 31/12/2017
1110063995	Viver	Não há	35*	4*	Gaia Securitizedadora	CCI	Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	01/09/2011	15/01/2018	33	IPCA	11,00%	49
14G0087860	Direcional	Não há	127*	2*	CIBRASEC	CCI	- Alienação Fiduciária dos imóveis; - Fiança; - Coobrigação das Cedentes; - Overcollateral de 10% - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	03/12/2009	03/11/2023	2	IGPM	8,75%	61
14F0696242	Palmeiras	Não há	48*	1*	Aplice Securitizedadora	CCI	- 125% Overcollateral do fluxo de recebíveis - Aval da Planagri S.A. e da Palmeiras - Fundo de Reserva - Alienação Fiduciária dos terrenos	01/10/2015	10/10/2025	2	CDI +	3,50%	153
17L0737603	Alphaville	Não há	70*	1*	Aplice Securitizedadora	CCB	- Cessão fiduciária de recebíveis - Cessão fiduciária da conta vinculada	06/11/2015	26/11/2019	1	CDI +	2,95%	264
12G0003736	Colmeia	Não há	219*	2*	CIBRASEC	CCI	- Regime Fiduciário - Fiança - Cartão de Fiança - Alienação fiduciária de ações - Alienação fiduciária de cotas - Alienação fiduciária de imóveis - Fundo de Reserva	11/06/2014	11/12/2018	1	IPCA	10,50%	367
13A0005654	Jalles Machado/ Otávio Lage	Não há	76*	4*	Gaia Securitizedadora	CCI	- Regime Fiduciário - Alienação fiduciária de bem imóvel de titularidade da Planagri - Fiança prestada pela Jalles e Planagri - Fundo de Reserva	11/07/2014	18/06/2021	7	CDI +	3,00%	1.326
13E0047022	Morada do Sol (loteamento)	Não há	7*	1*	SOCC	CCB	- Cessão fiduciária de recebíveis - Fundo de liquidez - Coobrigação - Aval - Alienação fiduciária de quotas - Regime fiduciário	16/09/2014	30/08/2024	4	IGPM	9,50%	1.372
17I0135204	SÃO CARLOS (1ª série)	Não há	307*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Alienação fiduciária em garantia dos imóveis; - Alienação fiduciária em garantia da Agência; - Cessão fiduciária em garantia da totalidade dos Direitos Creditórios	17/05/2013	25/12/2019	15	CDI +	1,85%	1.410
13I0024963	Gafisa	Não há	3*	1*	SOCC	Debênture	- 2 Hipotecas (H Centro e Go Maracá) - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	22/07/2014	30/07/2018	13	CDI +	2,80%	1.569
15K0547253	WTC	Não há	380*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Alienação fiduciária - Cessão fiduciária de CRI - Penhor - Coobrigação e regime fiduciário	09/12/2016	28/11/2031	25	CDI +	2,00%	2.420
13E0032174	Toniato/ Drogralia	Não há	295*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Alienação Fiduciária do Imóvel Guarulhos - Fundo de reserva equivalente a um aluguel	03/01/2013	07/02/2019	31	IGPM	6,90%	3.089
11F0042160	Gran Viver (loteamento)	Não há	56*	1*	Aplice Securitizedadora	CCI	- Cessão fiduciária recebíveis - Cessão fiduciária fundos de obras - Cessão fiduciária fundo de liquidez - Alienação fiduciária - Coobrigação	13/08/2015	05/08/2025	15	IPCA	10,00%	3.504
14F0679871	OR	Não há	183*	2*	CIBRASEC	CCI	- Clean	03/07/2012	29/12/2018	16	% CDI	109,50%	3.675
14G0087196	Química Amparo	Não há	378*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Regime Fiduciário - Coobrigação - Fiança	27/01/2017	15/12/2037	350	IGPM	10,00%	3.761
17G0848381	Lojas Americanas	AA-	4*	1*	Brasil Plural Securitizedadora S.A.	CCI	- Alienação fiduciária do imóvel; - Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	15/11/2012	15/09/2028	11	IPCA	6,30%	3.835
09L0003047	Grupo CEM (loteamento)	Não há	263*	2*	CIBRASEC	CCI	- Cessão Fiduciária - Alienação Fiduciária de Imóveis - Fiança e Coobrigação	27/11/2015	27/11/2025	14	IGPM	10,00%	3.961
17L0716894	ercial Properties e Pa	Não há	15*	4*	ISEC	CCI/Debêntures	- Regime Fiduciário; - Alienação Fiduciária de Imóveis da Contagem I SPE; - Alienação Fiduciária de capital social da Contagem I SPE; - Cessão Fiduciária de créditos	06/12/2017	06/12/2023	4000	CDI +	1,60%	4.011
14I0096742		Não há	102*	4*	Gaia Securitizedadora			06/07/2017	20/01/2023	50	CDI +	1,20%	4.162
15H0123003	HSI	Não há	24*	1*	Aplice Securitizedadora		- Alienação fiduciária de ações - Hipoteca - Cessão fiduciária de NOI e cessão fiduciária da conta vinculada	03/11/2014	10/11/2026	4	CDI +	1,80%	4.441
15I0056053	CCP	Não há	94*	4*	Gaia Securitizedadora	CCI	- Alienação fiduciária das cotas e cessão fiduciária dos direitos creditórios	30/09/2016	13/10/2026	5	CDI +	1,20%	4.805
15K0709213	SÃO CARLOS (2ª série)	Não há	308*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Alienação fiduciária em garantia dos Imóveis, incluindo todas as suas acessões, benfeitorias e melhorias; - Cessão fiduciária em garantia da totalidade dos Direitos Creditórios	24/05/2013	24/06/2019	17	CDI +	1,85%	4.817
16I0994037	BM Empreendimentos e Participações SPE	Não há	117*	1*	Aplice Securitizedadora	CCI	- Regime Fiduciário - Caução e Alienação fiduciária de ações	06/12/2017	11/12/2018	500	CDI +	5,00%	5.023
14K0089367	O.N.S	Não há	232*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Alienação Fiduciária do Imóvel - Alienação Fiduciária de Quotas - Reserva de Garantia mantida em conta de titularidade da securitizedadora.	27/12/2012	12/11/2027	17	IGPM	6,00%	5.090
12L0033171	mpreendimentos Imo	Não há	10*	4*	ISEC	CCI	- Regime Fiduciário - Cessão Fiduciária Recebíveis Imobiliários; - Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; - Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; e - Hipoteca.	13/09/2017	13/09/2019	55	CDI +	4,00%	5.661
16D0062179	Aliança Bangu (Bangu Shopping)	Não há	136*	1*	RB Capital	CCI	- Alienação fiduciária de ações - Alienação fiduciária de imóvel - Cessão fiduciária de recebíveis	05/04/2016	22/03/2028	8000	CDI +	1,70%	7.785
12K0085326	BR PROPERTIES	Não há	98*	1*	Aplice Securitizedadora	CCI	- Regime Fiduciário - Alienação Fiduciária do Imóvel - Cessão fiduciária de recebíveis	14/07/2017	17/07/2029	8000	CDI +	1,55%	7.886
17G0839884	Parque da Cidade	Não há	330*	1*	Brazilian Securities	CCI	- Fiança prestada pelos Fiadores	11/10/2013	11/10/2019	29	% CDI	112,00%	9.297
16L0089814	Reserva Raposo	Não há	7*	1*	Gaia Securitizedadora	CCI	- Alienação Fiduciária de Ações da Devedora; - Alienação Fiduciária das Quotas da Ipar; - Alienação Fiduciária de Ações da NS; - Penhor de Quotas do FIP; - Alienação Fiduciária de Quotas do FIP; - Alienação Fiduciária de Imóvel; - Fiança	27/06/2014	18/06/2021	6	CDI +	3,20%	10.037
17A0060699	Brookfield	Não há	28* e 29*	4*	Gaia Securitizedadora	CCI	- Alienação Fiduciária dos Imóveis; - Cessão Fiduciária dos Recebíveis; - Fiança prestada pela Brookfield; - Fundo de Reserva; - Subordinação de 18%.	11/06/2011	11/06/2020	33	IGPM	9,00%	-
Total:													103.831

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

5 Gerenciamento de riscos

As principais práticas de gerenciamento de riscos adotadas pelo Fundo são:

Mercado

Risco de mercado é o risco derivado da variação nos preços dos ativos dos fundos. Tal risco é monitorado diariamente, com base na posição de fechamento de cada fundo.

As medidas utilizadas para monitorar e controlar o risco dos fundos são VaR (Value at Risk) e cenários de estresse. Tais medidas são ideais na análise de risco de curto prazo, em especial para ativos líquidos, e por isso são indicadas para carteiras de fundos de investimento e Tesouraria de bancos.

Crédito

Risco de crédito é aquele em que podemos incorrer em perdas patrimoniais ou de principal ocasionada pela dificuldade de uma contraparte honrar seus compromissos.

A avaliação de crédito está pautada por uma criteriosa análise e gerenciamento de riscos inerentes à atividade de concessão de crédito. Este processo claramente definido contribuirá para minimizar eventuais conflitos de interesse que possam ocorrer na aquisição e gestão do risco de crédito.

A análise consiste, em geral, na avaliação da capacidade de pagamento do devedor, estrutura da operação e suas garantias, remuneração do ativo, fluxo previsto de amortização dos ativos, fluxo previsto de recebíveis, lastro dos ativos, instrumentos legais, parâmetros de classificação de risco, se houver, e outros riscos envolvidos na respectiva aquisição.

Liquidez

Risco de liquidez é aquele em que podemos ter dificuldades de caixa para honrar compromissos assumidos, tais como resgates de investimentos, ou ainda incorrer em prejuízos ao ter de liquidar posições em ativos de liquidez reduzida, através de impacto direto e relevante no preço do ativo, ou não conseguir gerar caixa com a venda de determinado ativo sem mercado profundo.

O monitoramento do caixa de cada fundo é realizado pelo sistema proprietário da Administradora, que controla todo fluxo de caixa dos fundos, vencimentos dos ativos, e necessidades de caixa (via relação aplicação x resgate de cotistas). É através deste mesmo sistema que é feita a zeragem dos caixas, de forma a maximizar o retorno do mesmo.

A liquidez dos ativos financeiros negociados é monitorada pela equipe de Risco da Administradora, diariamente, utilizando critérios diferenciados para cada tipo de mercado e ativo. Tal análise leva em conta as posições dos ativos em cada fundo e em termos consolidados para a Administradora, ou seja, determinados ativos podem não apresentar risco de liquidez por sua posição em um único fundo, mas sim se considerarmos as posições em todos os fundos administrados pela Administradora.

6 Rentabilidade do Fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a rentabilidade do fundo, são demonstrados como segue abaixo:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da cota patrimonial	Rentabilidade do fundo (%)
31/12/2017	111.362	1.041,6122	1,11%
31/12/2016	110.543	1.030,1471	1,55%

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

7 Política de distribuição dos resultados

De acordo com o Art. 10, parágrafo único, da Lei 8.668/93 e o Ofício Circular CVM/SIN nº 01/2014, o Fundo deve distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 dias úteis após a realização da Assembleia Geral Ordinária de cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária de cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Os rendimentos distribuídos pelo Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram de R\$ 10.266 (em 2016 – R\$14.050).

Lucro Líquido	R\$	11.499
Exclusões	R\$	3.908
Base para cálculo	R\$	7.591
Mínimo para Distribuição (95%)	R\$	7.212
Total distribuído	R\$	10.266
Percentual distribuído		142%

8 Negociação de cotas

O Fundo tem as suas cotas admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, nomeada por “RNDP11” e no exercício foram negociadas aos preços médios/ fechamento conforme demonstrado abaixo:

<u>Data</u>	<u>Cotação média</u>	<u>Cotação de fechamento</u>	<u>Data</u>	<u>Cotação média</u>	<u>Cotação de fechamento</u>
31.01.2017	1040,00	1.040,00	29.01.2016	877,20	900,00
24.02.2017	1097,35	1.080,00	29.02.2016	896,31	915,00
31.03.2017	1054,00	1.055,00	31.03.2016	905,46	905,00
28.04.2017	1056,86	1.065,00	29.04.2016	923,87	923,50
29.05.2017	1035,47	1.049,90	31.05.2016	921,37	927,90
30.06.2017	1037,52	1.030,00	28.06.2016	979,51	969,85
31.07.2017	1013,45	1.010,00	29.07.2016	978,32	978,49
28.08.2017	998,41	998,00	31.08.2016	1018,91	1018,99
29.09.2017	1032,77	1.037,79	30.09.2016	1099,92	1100,00
31.10.2017	969,99	969,98	31.10.2016	1053,71	1069,00
30.11.2017	942,83	950,00	30.11.2016	1019,99	1019,99
28.12.2017	925,94	925,00	29.12.2016	1020,00	1020,00

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

9 Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2017 e 2016 o patrimônio líquido do Fundo está composto de 1ª emissão de 5.000 cotas, com valor de R\$ 1 por cota, e 2ª emissão de 102.481 cotas a R\$ 1, totalizando 107.481 cotas integralizadas.

Não houve emissão de novas cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, portanto, não houve custo de estruturação de cotas.

O Fundo pode, a exclusivo critério da Administradora, amortizar suas cotas sempre que ocorrer

Impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos ativos alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os cotistas de parcela do valor de suas cotas.

Não houve amortização de cotas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

10 Prestadores de serviços

Os serviços de custódia qualificada e controladoria de ativos e passivos são prestados pelo Banco do Brasil S.A., que recebe o equivalente a 0,029% ao ano sobre patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 6, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-DI, divulgado pela FGV a partir do mês subsequente do início das atividades do Fundo.

11 Custódia

Os títulos privados são registrados na CETIP S.A. – Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, os títulos públicos no sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC) e as cotas de fundos de investimento na CETIP S.A. – Mercados Organizados ou na Câmara de Liquidação e Custódia da BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou com os administradores.

12 Remuneração da administradora

Conforme Regulamento a Administradora recebe pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração fixa de 0,551% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido, calculada na forma percentual e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente. Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 23 de outubro de 2017, foi alterado o Regulamento do Fundo, incluindo o valor das Cotas do Fundo (“Índice”) para incidência do cálculo ou caso o anterior deixe de integrar o Índice o Patrimônio Líquido do Fundo será utilizado para o cálculo conforme nota 17.

A despesa com taxa de administração no montante de R\$ 595 (2016: R\$ 605) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas operacionais – taxa de administração”.

13 Taxa de performance

A Administradora recebe pelo desempenho do Fundo, uma taxa a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

A despesa com taxa de performance no montante de R\$ 75 (2016: R\$ 495) está apresentada na Demonstração do Resultado em “Despesas operacionais – taxa de performance”.

14 Política de divulgação

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral a cotistas e a disponibilização de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

15 Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor, é isento de impostos, inclusive de imposto de renda que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo 36 da Instrução Normativa RFB 1585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com os artigos 88 e 89 da Instrução Normativa RFB 1585/15, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

16 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Independência do Auditor

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registre-se que a Administradora, no exercício, não contratou nem teve serviços prestados pela BDO RCS Auditores Independentes S.S. relacionados aos fundos de investimento por ele administrados que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 23 de outubro de 2017, foram deliberados: (i) a definição em até 1 (um) o número máximo de representantes de cotistas passíveis de serem eleitos pela Assembleia Geral do Fundo, com mandato unificado de 1 (um) ano com remuneração a ser definida quando da sua eleição em assembleia; (ii) a alteração do regulamento do Fundo no *caput* do Artigo 41 e seu Parágrafo Segundo em virtude do item (i) acima, que passam a ter a seguinte redação:

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

“Artigo 41. A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, sendo certo que pelo exercício de tais atividades o representante fará jus à remuneração a ser definida quando da sua eleição em assembleia.

[...]

Parágrafo Segundo – O representante de cotistas deverá ser eleito com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano a se iniciar e encerrar na Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo, permitida a reeleição.”

(iii) a aprovação da alteração da forma de cálculo da remuneração da Administradora para adequá-la aos termos do Art. 36, §1º, inciso I, da Instrução CVM 472; e (iv) a alteração do regulamento do Fundo no Parágrafo Primeiro do Artigo 30 em virtude do item (iii) acima, que passa a ter a seguinte redação:

“Parágrafo Primeiro – Taxa de Administração: O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração e gestão do FUNDO, a remuneração anual fixa de 0,551% a.a. (quinhentos e cinquenta e um milésimos por cento ao ano) incidente sobre (i) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo (“Índice”); ou (ii) caso as Cotas do Fundo deixem de integrar o Índice, sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.”

18 Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

19 Operações com partes relacionadas

No exercício foram efetuadas as seguintes transações com a Instituição administradora, gestora ou parte a elas relacionadas:

a. Operações compromissadas

No exercício o Fundo não possuía saldo de operações compromissadas com o Banco Votorantim S.A. e o Banco do Brasil S.A.

b. Cotas de fundos de investimento

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possuía um montante de R\$ 1.154 aplicados em cotas do Fundo de Investimento Imobiliário BB Progressivo II administrado pelo Votorantim Asset Management DTVM Ltda.

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
(Administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.)

Notas explicativas da administradora às demonstrações contábeis exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016

Em milhares de reais (exceto quando indicado)

c. Certificados de Recebíveis Imobiliários

Em 31 de dezembro de 2017, o Fundo possuía saldo de certificados de recebíveis imobiliários no montante de R\$ 60.212 com o Banco Votorantim S.A. No exercício, foram efetuadas compras no montante total de R\$ 15.500.

20 Eventos Subsequentes

Em Assembleia Geral de Titulares de CRI realizada em 08 de março de 2018 foi deliberado a prorrogação do vencimento do CRI e, conseqüentemente, a data de vencimento do CRI tenha ocorrido em 15 de janeiro de 2018 perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão não possui qualquer registro de encerramento com *default*, conforme notificação enviada pelo emissor do papel. O valor a receber é de R\$ 49, montante que corresponde a 10% do valor da recuperação judicial que o fundo tem direito devido ao fato que existe um recebível já definido destinado aos detentores do papel.

* * *

Robert John Van Dijk
Diretor

Roberto C. da S. R. Fontes
Contador CRC RJ 091.161/O-0